

ALIENAÇÃO PARTICULAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – 6ª Vara da Justiça Federal do RN

Francisco Doege Esteves Filho, Leiloeiro Público Oficial inscrito na matrícula JUCERN sob Portaria nº 024/11, credenciado pelo MM juízo da 6ª Vara Federal do RN, torna público que levará à VENDA através a Alienação Judicial por Inciativa do Particular, pela melhor proposta, os bens constantes nos processos a seguir descritos:

Observação: Os melhores lances ofertados no site até 19/10/2026 à vista e a prazo serão solicitados dos adquirentes que encaminhem proposta assinada para o e-mail do Leiloeiro francisco.doege@gmail.com ou para o whatsapp (84) 99865-2897, para que o Leiloeiro encaminhe para apreciação judicial.

Os bens disponíveis estão sendo oferecidos à venda por outros leiloeiros, sendo assim, a melhor proposta apresentada a este Leiloeiro, caso existindo outras propostas apresentadas através de outros leiloeiros, será marcada reunião para que se tenha a disputa de propostas para que se possa definir a proposta vencedora final.

Todo e qualquer pagamento somente será realizado após a definição da proposta vencedora final.

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 1ª VARA FEDERAL – RN (NATAL)

LOTE: 01

PROCESSO: 0800494-79.2014.4.05.8400 – **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL, CNPJ: 26.994.558/0001-23

EXECUTADO(S): JOAO FERNANDES DE LIMA, CPF: ***.***.54-68

VALOR ATUALIZADO DA EXECUÇÃO ATÉ 2026: R\$ 29.134,67

OBJETO(S): 01 (um) terreno urbano situado à Lagoa do Feijão, s/n, Nesta cidade de Tangará/RN, medindo 1.500,00m², tendo encravado neste referido terreno uma casa residencial, com uma área coberta de 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), com os seguintes limites: O NORTE. Com Francisco Custódio Sobrinho; ao sul, com Gaspar Bernardino; ao leste, e oeste, com herdeiros de José P Filho. Matrícula 1.415, livro 2, no Serviço Único Registral e Notarial de Tangara/RN. **Reavaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), no dia 22/04/2025.**

Georreferenciamento: 6°10'52.0"S 35°49'04.8"W (-6.181102, -35.818008)

(utilizando o aplicativo Google Maps)

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 6ª VARA FEDERAL – RN (NATAL)

LOTE: 02

PROCESSO: 0802184-75.2016.4.05.8400 – **EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

EXECUTADO(S): JOSIVAL BARBOSA DA SILVA LTDA, CNPJ: 40.760.514/0001-60

VALOR ATUALIZADO DA EXECUÇÃO ATÉ 2025: R\$ 6.821.968,99

OBJETO(S): 01 (uma) propriedade rural, denominada Sítio Esperança, situada nas proximidades da localidade Alto da Santa Luzia, na cidade de Nova Cruz/RN, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Nova Cruz/RN, sob o nº 5.356, livro 02. Cuida-se de imóvel rural com 14,2ha com plantação de capim e relevo apropriado para a pecuária bovina, contando com um pequeno barreiro de água, poço om água salobra e catavento, cercado por

estacas e madeira e fios de arame, situado há aproximadamente 3Km da área urbana de Nova Cruz e aproximadamente 300 metros da RN 120 (Estrada Santo Antônio – Nova Cruz) com acesso precário pela comunidade Santa Luzia, Nova Cruz/RN. **Reavaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), no dia 30/01/2025.**

Georreferenciamento: 6°27'15.5"S 35°26'28.3"W ou 6°27'15.5"S 35°26'28.3"W (utilizando o aplicativo Google Maps)

1. DATA, HORÁRIO e LOCAL para recebimento e posterior abertura com envio das propostas:

A partir do **dia 02/09/2026 e terminará dia 19/10/2026 às 15 horas**, o arrematante precisa enviar a proposta (**MODELO ANEXO I**) por escrito e assinada para o e-mail francisco.doege@gmail.com, ou pelo telefone (84) 99865-2897 (whatsapp), enviando junto, documentação pessoal e comprovante de endereço.

2. FORMAS DE PAGAMENTO:

2.1. À VISTA

2.2 A alienação far-se-á com depósito à vista, no qual o adquirente deverá depositar em conta judicial na Caixa Econômica Federal, à disposição do juízo, os valores correspondentes ao negócio jurídico efetuado, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a contar da lavratura do auto de alienação, devendo tal comprovante ser colacionado aos autos do respectivo processo em que o bem alienado esteja penhorado.

2.3 Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

3. PARCELADA, NOS MOLDES DO ART. 895 DO CPC, QUANDO A PARTE CREDORA/EXEQUENTE NÃO FOR A FAZENDA NACIONAL

3.1 Será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, § 2º, do CPC, para bens móveis e imóveis, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (art. 895 § 1º, do NCPC), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

3.2 O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será fixo, garantido por restrição sobre o próprio bem arrematado. Havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

3.3 No parcelamento, o adquirente deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias). Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não poderá ser autorizado.

3.4 Apresentada a proposta de parcelamento o adquirente, com o auto de alienação, deverá entrar em contato com a parte credora da ação para formalizar o parcelamento, bem como pôr em termo a forma de pagamento das parcelas seguintes.

3.5 O pagamento inicial da proposta de parcelamento será realizado mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

3.6 O parcelamento implica constituição de hipoteca ou alienação em favor do credor/exequente.

3.7 Após expedição da carta de alienação, para pagamento parcelado de bem imóvel, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca ou alienação em favor do credor.

4. PARCELADA, NAS EXECUÇÕES CUJA PARTE CREDORA/EXEQUENTE SEJA A FAZENDA NACIONAL, NOS MOLDES DA PORTARIA PGFN/MF Nº 1026/2024,

4.1 Em se tratando de dívida executada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, será admitido o parcelamento do preço na aquisição de imóveis e veículos, ressalvados os créditos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001;

4.2 Em se tratando de aquisição parcelada, em que a Fazenda Nacional figure como credora, poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente a entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado. Conforme Art.1º da Portaria PGFN/MF Nº 1026, de 20 de junho de 2024:

Art. 1º. Esta Portaria disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial

de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

§ 1º A alienação judicial é aquela realizada por iniciativa particular ou em leilão judicial

eletrônico ou presencial, nos termos do art. 879 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de

Processo Civil e da regulamentação da PGFN.

§ 2º As disposições constantes desta Portaria:

I - não se aplicam à alienação judicial decorrente de execução fiscal da dívida ativa do Fundo

de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da Lei

Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001;

II - não impedem a aplicação do art. 895 do Código de Processo Civil; e

III - não se aplicam à alienação de ativos através do programa Comprei, nos termos da

Portaria PGFN nº 3.050, de 6 de abril de 2022.

4.3 É vedada a concessão a bens nas seguintes condições, conforme a Portaria PGFN/MF Nº 1026, de 20 de junho de 2024:

I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e

VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa,

que:

a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

- b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;
- c) esteja em recuperação judicial ou falido;
- d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;
- e) esteja com insolvência civil decretada;
- f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;
- g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014, e Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002; ou
- h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal).

4.4 Ao ser deferido o parcelamento, o arrematante deverá solicitar a formalização do parcelamento através de requerimento pela plataforma REGULARIZE, no site da PFGN www.regularize.pgfn.gov.br.

§ 1º O requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizado dentro do prazo

de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação.

§ 2º A análise do requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizada no

prazo de até 30 (trinta) dias contados do seu protocolo no Portal REGULARIZE.

§ 3º O adquirente/arrematante deverá apresentar cópias:

I - da avaliação oficial do bem alienado;

II - do auto de alienação judicial;

III - do comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro/corretor;

Portaria 1026 (43023310) SEI 10951.101709/2023-31 / pg. 2

IV - do comprovante de depósito judicial da entrada; e

V - da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega, quando for expedida.

§ 4º Protocolado o pedido, o interessado deverá acompanhar o requerimento no

REGULARIZE.

§ 5º Da decisão que indefere a formalização do parcelamento, cabe recurso a ser

apresentado dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da disponibilização da notificação pelo

REGULARIZE.

§ 6º A notificação será considerada realizada após 15 (quinze) dias da disponibilização do

aviso na caixa de mensagens do adquirente/arrematante ou no dia seguinte à sua abertura, o que ocorrer

primeiro.

§ 7º O recurso a que se refere o §5º deste artigo será apreciado em única instância recursal.

5. ÔNUS DO ARREMATANTE

5.1 O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN).

5.2 O adquirente do bem imóvel, no entanto, deverá arcar com eventuais despesas, anteriores à arrematação, de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foro/taxa de ocupação, laudêmio e despesas cartorárias, além de eventuais despesas pessoais como conta de água e luz. Também será o responsável pelo pagamento do ITBI.

5.3 No caso de veículos, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, sendo estas de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

5.4 Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

6.1 A comissão do leiloeiro é fixada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor ofertado, que deverá ser paga pelo proponente.

7. REQUISITOS SUBJETIVOS DO ARREMATANTE/ADQUIRENTE

7.1 Poderão participar da alienação por iniciativa particular todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto que as pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo servir como elemento de prova o comprovante de CNPJ e cópia do referido ato estatutário atualizado, quando necessário.

7.2 Não poderão adquirir o bem a ser alienado, através de compra direta:

I. os Leiloeiros e Corretores credenciados perante o juízo da 6ª Vara;

II. os Juízes e membros do Ministério Público e da Defensoria Pública;

III. escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça, bem como seus parentes até o segundo grau (em linha reta, colateral e afim);

IV. os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

V. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

VI. os impedidos de administrar os próprios bens e aqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As alienações realizadas são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de alienação por iniciativa particular, venda direta ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

8.2 Em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento desta Ordem de Serviço, para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro.

8.3 O executado e o depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem constrito e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

8.4 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Corretor ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. Será ainda atribuição dos adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida no ato de alienação.

8.5 Ao arrematante competirá:

- a) Arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;
- b) Responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;
- c) Verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação;
- d) Cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada.

8.6 A bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação.

8.7 Assinado o auto de alienação pelo Juiz Federal, pelo Adquirente e pelo Leiloeiro, considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, cessando os direitos reais do expropriado sobre o bem ou direito, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

8.8 A falta de pagamento imediato, no ato da aquisição, tornará sem efeito a venda.

8.9 O aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de alienação ou mandado de entrega expedido pelo Juízo, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestadas garantia pelo adquirente, ficando cientificado o executado e possível terceiro interessado de que o prazo legal para interposição de embargos (à

alienação) ou embargos de terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil).

8.10 Os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução.

ANEXO I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 6ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE

PROCESSO Nº XXXXXXXXXXXXX

EXEQUENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXX

EXECUTADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REFERÊNCIA: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Francisco Doege Esteves Filho, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na JUCERN sob matrícula de nº 024/2011, vem à presença de Vossa Excelência expor e apresentar, em conformidade com o Código de Processo Civil e Portaria PGFN nº 1.026/2024, conforme a situação jurídica dos bens e das penhoras e com as condições abaixo descritas:

Em síntese, este Leiloeiro Oficial foi credenciado por este Douto Juízo para proceder à alienação por iniciativa particular do bem penhorado nos autos em epígrafe, a saber:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Desta feita, apresenta a oferta de lance do(a) proponente XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estado civil XXXXXXXX, profissão XXXXXXXX, telefone para contato (XX) XXXXX-XXXX, e-mail XXXXXXXXX.

O PROPONENTE ACIMA QUALIFICADO OFERTA A SEGUINTE PROPOSTA:

Pagamento de R\$ XXXXXXXX (valor por extenso) e mais 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, ou seja, R\$ XXXXXX (valor por extenso), totalizando R\$ XXXXXXXX (valor por extenso).

Forma de pagamento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Baseado no acima exposto, este Leiloeiro apresenta a proposta para apreciação de Vossa

Excelência.

N. Termos,

P. Deferimento.

Natal/RN, _____ de _____ de 2026.

FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO

JUCERN 024/2011

NOME DO PROPONENTE

CNPJ/CPF nº